SEÑORA PRESIDENTA.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Son las 16:35).

(Ingresan a Sala integrantes de la Comisión de Obras y Servicios de la Junta Departamental de Paysandú).

–La Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial tiene el gusto de recibir a integrantes de la Comisión de Obras y Servicios de la Junta Departamental de Paysandú.

Desde ya, les damos la palabra.

SEÑOR MENDIETA.- Buenas tardes, mi apellido es Mendieta, soy Edil de la Junta Departamental de Paysandú y vengo en representación de la Comisión de Obras y Servicios de la Junta Departamental. Agradezco a la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial del Senado por recibirnos en su casa.

En primera instancia, manifestamos a los señores Senadores que en sesión extraordinaria, del día 7 de mayo de 2015, fueron recibidos en la Junta Departamental de Paysandú cooperativistas de tres viviendas sindicales –Covisimpa, Covisin 4 y Coviprovisin 8–, integrantes de la central obrera, para describir la situación acuciante por la que están pasando más de trescientas familias sanduceras, en relación al programa de viviendas sindicales, creado en el año 2010 y canalizado por el PIT-CNT, con el apoyo crediticio de la Agencia Nacional de Vivienda. Ellos entregaron al plenario de la junta una carta, donde describían la situación de creciente endeudamiento y errores en el asesoramiento y en la entrega de materiales por parte de la empresa adjudicataria.

Cabe destacar que en la ciudad de Paysandú, luego de un extenso período administrativo, se logró llegar a un sorteo para adquirir el préstamo.

En el año 2014 se comenzó con la construcción de las plateas y el compromiso que tenía la central con la empresa Umissa –Calomil– era entregar las casas prefabricadas en períodos establecidos de tal manera que en un plazo de doce a dieciocho meses se finalizaría con el ensamblado y las terminaciones.

Existe un contrato firmado por las tres partes involucradas: los cooperativistas, el Instituto de Asistencia Técnica –IAT– y la empresa Umissa o Calomil, actualmente vencido. Una de sus cláusulas establece la entrega de una parte inicial de los materiales en los primeros cuatro meses, cosa que no se cumplió. Dentro de los 120 días posteriores a esta primera entrega se debía completar la del resto de los materiales, compromiso contractual que sí se cumplió.

Estos trabajadores están endeudados por errores de asesoramiento del Instituto de Asistencia Técnica y por la demora en la entrega de los materiales por parte de la empresa Umissa o Calomil. Por ejemplo, en la cooperativa Covisin 4, hubo movimientos de tierra evaluados en $ 1:200.000, pero ese monto resultó aumentado a un total de $ 2:400.000. A esto hay que sumar el atraso de pagos por concepto de adelanto, porque la empresa no abasteció en tiempo y forma los materiales, por lo que la Agencia Nacional de Vivienda no recibió los adelantos mensuales que se debían hacer. Con las demoras, aumentaron los intereses en las barracas y demás proveedores, a lo que hay que sumar la suba del dólar; por lo tanto, a la fecha se produjo un incremento de más del 20 %.

En Paysandú existen siete cooperativas de este tipo, pero estas tres presentan un panorama angustiante. Es un fenómeno que, según parece, se está dando en todo el país y abarca a miles de familias.

En sala y como insumo, varios Ediles hicieron referencia al incumplimiento de la única empresa que se presentó; es evidente que acá hay un problema por parte de la empresa. Por lo tanto, en lo posible, queremos soluciones para los cooperativistas y que se llegue a un feliz término para tranquilidad de todas las familias de Paysandú y del Uruguay.

Muchísimas gracias.

SEÑOR DE SOUZA.- Los señores Senadores conocen cuál es el grave problema. Los cooperativistas nos contaron que estuvieron hablando con el Vicepresidente de la República, Raúl Sendic, quien les dijo que se habían equivocado de empresa, a lo cual respondieron que había sido la única empresa que se presentó, la única disponible. En una nota del diario El Telégrafo, de 14 de mayo de 2015, ellos dijeron que el atraso se debe a que la empresa coordinaba mal las entregas de las partes de las casas, presuntamente, por falta de disponibilidad. Por este motivo, prácticamente, no hay viviendas terminadas, aunque hay varias parcialmente edificadas, ya que esta empresa tiene que distribuir el material que no tiene a toda la República.

Cabe destacar –capaz que se refiere a esto mi compañero Gentile– que se evaluó una determinada cifra por el movimiento de tierra, pero se equivocaron de cabo a rabo: de $ 1:400.000 pasó a $ 2:800.000. La idea también es recordar que esta gente está debiendo y que todo el dinero que tenían ahorrado para hacer la vivienda se les fue en ese movimiento de tierra, debido a un mal asesoramiento. ¿Cómo hacen para poder tener $ 1:400.000? Venden tortas fritas, rifas; en fin, venta de todo. A esto se suma lo que dijo el compañero Mendieta en cuanto a la suba del dólar, así como también a la suba de los precios por parte de las barracas.

SEÑOR GENTILE.- Participamos en este tema en una reunión que se realizó el 7 de mayo –vamos a dejar el acta de la sesión de ese día para que tengan una idea de cómo surgió– a la que ellos asistieron unas horas antes de terminarse la veda de la elección departamental. En esa reunión hubo entredichos y connotaciones, y también participó gente del PIT-CNT. El principal factor que nosotros observamos fue que cuando hicieron el cálculo para realizar la construcción computaron mal el costo del movimiento de tierra. Aclaro que tampoco tuvieron el apoyo de la Intendencia, en el sentido de que podían haberle prestado alguna máquina, pero eso no sucedió. Nosotros vimos que otras cooperativas pidieron apoyo a la Intendencia y tampoco se lo dieron. Inclusive, una de las cooperativas que estaba bastante avanzada –concretamente la que está frente al barrio Purificación 3– tenía un compromiso firmado con la Intendencia; esta le iba a dar una retroexcavadora y arena, pero eso nunca pasó y tuvieron que sacar de sus fondos para pagarlo. Creemos que esto tiene una punta que, en lo personal, no me gusta, porque usufructuaron un derecho de los cooperativistas en un momento crucial que estaba viviendo Paysandú que eran las elecciones. Por lo que sé, a esta altura, esto está bastante solucionado.

Nuestra idea era que los señores Senadores estuvieran al tanto de cómo está el tema, porque el principal problema que tenían los integrantes era que se les iba a terminar el período de construcción e iban a tener que empezar a pagar las casas que todavía no habían terminado. Del 7 de mayo a la fecha corrió mucha agua bajo el puente y se llevaron a cabo muchas soluciones que todavía no sabemos cuáles son, pero mañana cuando hablemos con el PIT-CNT vamos a tener un panorama más claro.

SEÑORA TOPOLANSKY.- Buenas tardes.

Quiero decir que tengo una idea de la problemática porque hace ya un tiempo que está planteada.

Este es un programa nuevo cuya implementación costó mucho porque respondió a una necesidad real y se sumó muchísima gente, razón por la cual tuvimos problemas para conseguir predios que contaran con la posibilidad de conectarse a la red de saneamiento. Este fue un problema reiterado en todo el país. Realmente es muy difícil hacer treinta o cuarenta viviendas y no poderlas conectar a la red de saneamiento. Vuelvo a decir que este es un problema gravísimo en una vivienda.

Además, hubo otros inconvenientes con los institutos técnicos, a propósito de lo cual no sé cuál es el que está trabajando en este tema.

SEÑOR GENTILE.- Asistencia técnica.

SEÑORA TOPOLANSKY.- Los institutos son los que tienen la dirección de la obra.

Quiero señalar también que, en proporción, en estas obras lo más caro es el movimiento de tierras. Esa fue la razón por la que, por ejemplo, para el Plan Juntos se contrató al Ejército para hacer esta tarea porque representaba un costo más barato. De todas maneras, dependiendo de la pendiente del terreno o lo que haya que movilizar, esto puede llevar fácilmente hasta la mitad de los recursos.

La idea que tengo es que, desde la Comisión, podamos consultar al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente –que es el que lleva adelante la conducción del programa– sobre algunas pautas de tiempos y posibilidades de esas prórrogas que tienen que ver con vencimientos producto, no de ustedes, sino de las circunstancias. Me parece que eso es lo que se puede hacer desde esta Comisión; es decir, tomar ese contacto, plantear la posibilidad de que no caigan esos vencimientos y consultar sobre los aspectos del instituto técnico. Siempre digo que hasta el cascarudo más chiquito de la creación tiene su cuevita y, a veces, la persona humana no tiene techo. Entonces, cuando se ve la luz y se advierte una posibilidad de conseguirlo, volcamos allí todas las esperanzas.

Insisto: propongo a la comisión hacer esta averiguación con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y que no venzan los plazos de los acuerdos que haya firmado con esta cooperativa, de forma tal de no perjudicar la resolución de la obra, que es lo que más importa. Esa es mi propuesta.

Vuelvo a decir que este no es un tema nuevo. Umissa es una planta que, en sí misma, ha tenido algunos inconvenientes. El resultado Edilicio es bueno. He estado en muchas casas construidas por Umissa y debo decir que no tengo objeción alguna con respecto al resultado, pero el problema es que, financieramente, la empresa ha incurrido en esos atrasos que después repercuten en el tercero. Y bueno, « ¡A río revuelto, ganancia de pescadores! », como dice el refrán. Entonces, no me extraña que alguna barraca o alguien aprovechen la coyuntura en el tema precios.

De todas maneras, tratemos de tender ese puente para que los cooperativistas no tengan el tiempo perdido por una circunstancia ajena a ellos. Reitero que esa es mi propuesta.

SEÑORA AYALA.- Tengo una serie de consultas para realizar a nuestros invitados, aunque algunas de ellas ya fueron respondidas por el Edil del Frente Amplio.

Ante todo, quisiera saber en qué momento se planteó este asunto en la Junta y de qué manera llegamos a la situación de hoy.

Por otro lado, también quiero señalar que, evidentemente, las cooperativas siempre van a solicitar este tipo de colaboración a las Intendencias –aquí en sala hay otro exintendente– porque todos sabemos que la parte más costosa de la construcción es la que tiene que ver con el movimiento de tierra o la posibilidad de acceder al saneamiento. Y si instituciones como las Intendencias no se involucran en el asunto, a las cooperativas –o a la gente– les resulta muy oneroso.

A modo de sugerencia, quisiera plantear que cuando en la Junta se integre la próxima comisión de vivienda –lo que tendrá lugar a partir del mes que viene–, sería bueno que entrara en coordinación con el nuevo intendente –tal vez esto ya está hecho– para que en el caso de las futuras cooperativas o grupos habitacionales esté esa voluntad desde la Intendencia. Planteo esto porque todos sabemos que cuando se va a contratar a una empresa particular, resulta muy caro y que tal vez a la Intendencia, con la colaboración de los vecinos, no le resulte tan oneroso.

Evidentemente, todos queremos que la población pueda resolver su problema habitacional. Por esa razón, considero que debemos involucrarnos de alguna manera para que esta situación mejore.

A su vez, me sumo a lo que decía la señora Senadora Topolansky en el sentido de llevar adelante el tema desde esta Comisión.

SEÑOR DE SOUZA.- Me gustaría aclarar algo. En todas las construcciones de viviendas siempre hay movimiento de tierra. ¡Vaya si lo hay! Pero aquí hubo equivocación con una sola y es la que, justamente, tiene el problema de la deuda de $ 1:400.000. Los técnicos les dijeron que el movimiento de tierra fue mucho mayor porque había una enorme barranca y tuvieron que bajarla. Reitero: eso sucedió con una sola cooperativa. Una cosa es que vaya un técnico y diga que tienen que trabajar en determinado lugar para poder poner las carpetas y desde allí elevar la vivienda; y otra, muy distinta, es lo que ocurrió en este caso, en que se encontraron con una ladera, entonces, ahí se les fue todo el dinero. O sea que no se trata de un movimiento de tierra común y corriente, como el que normalmente es necesario hacer. Fue un doble trabajo que tenían que hacer, porque el terreno era ese. Estuvieron mal informados, mal asesorados y, en consecuencia, el dinero se les fue.

Me gustaría que quedara claro que fue a una sola cooperativa a la que le sucedió eso.

SEÑORA TOPOLANSKY.- ¿Se trata de la cooperativa 7?

SEÑOR DE SOUZA.- Debe ser esa, señora Senadora.

SEÑOR GENTILE.- Me sumo a lo que aquí se ha señalado y agrego lo siguiente. Hoy los cooperativistas están pagando alquiler y, además, hacen un pequeño aporte a la cooperativa. Lo que sucede es que después, si no terminan la obra a tiempo, tienen que pagar el alquiler, el aporte de la cooperativa y el valor de la casa.

Según el proyecto original, después de terminada la construcción ellos tenían seis meses de gracia, para luego empezar a pagar. El asunto es que, aunque el plazo se corra, no quieren perder esos seis meses porque, como ustedes bien dijeron, el atraso no es por culpa de ellos sino que se debió a que la empresa no cumplió.

Entonces, me parece que uno de los «trabajitos» a hacer es lograr que se cumplan los seis meses de gracia que tienen los cooperativistas para luego empezar a pagar el crédito. Sin duda que esa medida influye en el bolsillo del obrero porque le da tiempo para reformar la casa, hacer diferentes tareas y adaptarse mejor a la vivienda.

Es cierto que hay algunos problemitas de construcción, pero yo no soy técnico como para decir si determinada chapa sirve, o no, para usar en los techos. Ahora bien; como todos sabemos, ya no se puede utilizar más el dolmenit para los techos y por eso la empresa comenzó a enviar chapas de zinc, pero la infraestructura era distinta, lo que generó un pequeño costo adicional. Ese fue un error de los técnicos porque, si no me equivoco, en el Uruguay no se utilizan más los techos de dolmenit. Sin embargo, estaba previsto que todos los techos de las casas se hicieran con ese material y hubo que cambiarlo por chapa, lo que generó otro costo. Este no es un tema menor como para dejarlo de lado.

Apoyo lo que se ha dicho en el sentido de insistir en la dirección de vivienda o en la Agencia Nacional de Vivienda, que es la que pone el dinero, para poder llegar a la situación de que el obrero tenga el alargue cuando termine la casa y esos seis meses de espera.

SEÑORA PRESIDENTA.- Ante todo, quiero agradecerles que hoy estén aquí porque eso demuestra el interés que todos ustedes tienen por los pobladores de Paysandú.

Quisiera saber si el proyecto de vivienda estuvo enmarcado en un estudio de ordenamiento territorial previo, si como Legisladores departamentales participaron a la hora de aprobar la realización

de este proyecto y si tuvieron en cuenta algún instrumento de la Ley Nº 18.308, de ordenamiento territorial, para evitar que se produjera este tipo de problema.

Por otro lado, ¿tienen conocimiento de si el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente utilizó algún instrumento de ordenamiento territorial para habilitar este proyecto?

Por último, quisiera saber qué tipo de trámite han hecho los afectados ante el PIT-CNT y la Agencia Nacional de Vivienda, si ya hay algo en marcha y, en caso de que sea así, qué respuesta han dado los organismos competentes.

SEÑORA AYALA.- Quisiera aclarar que la habilitación de la construcción no la da el ministerio porque los planes de ordenamiento territorial están en la órbita departamental y, por lo tanto, la habilitación la tiene que dar la intendencia y no el Ministerio.

SEÑORA PRESIDENTA.- Aquí hay dos temas; uno de ellos es el relativo al ordenamiento territorial departamental, por eso pregunté si los Legisladores estaban al tanto de que se hubieran tenido en cuenta a la hora de aprobar el proyecto y, el otro, es que si el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente está involucrado en esto y apoya la construcción de estas viviendas, tendría que utilizar sus instrumentos para sacar adelante al proyecto y aprobarlo. Por lo tanto, seguramente, en este tema también tendrá algo que ver la Dinot.

SEÑOR GENTILE.- El principal factor que se tiene en cuenta a la hora de construir viviendas es que el predio debe tener acceso al saneamiento, agua, luz y demás. Entonces, para que la Intendencia apruebe un determinado proyecto, se tiene que cumplir con todos estos requisitos y si no se cumplen, no lo aprueba. Hace cinco años en Paysandú se hizo una ampliación de la red de saneamiento que se extiende por toda la curtiembre, por ruta 3 y llega al acceso, lo que determinó que aumentara la cantidad de predios con servicios, por lo que hubo más posibilidades de hacer viviendas. A su vez, antes las cooperativas hacían una parte de las viviendas, y ahora, al tener saneamiento de Bulevar para arriba, se están construyendo alrededor de quinientas viviendas. Esto se enmarca en eso. Se aprobó el predio para las viviendas sindicales porque si la Intendencia no aprobaba el plan de ordenamiento el banco no otorgaba el dinero. El banco habilitó la compra del terreno porque tenía saneamiento, agua, luz y servicios como la escuela y demás. Eso está bien; se cumplió la norma, como corresponde.

SEÑOR DE SOUZA.- Quiero decir que en el artículo publicado en el diario «El Telégrafo» el día miércoles 20 de mayo de 2015, el periodista hizo un resumen notable, porque todo lo que hemos hablado figura en este artículo. Entre otras cosas, dice: «Se trata de los emprendimientos enmarcados en el sistema 2011 aprobado por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (Mvotma), en tanto otras cooperativas construyen por la reglamentación del 2008. En este caso concreto las cooperativas se encargan de la construcción de las plateas de hormigón, con personal contratado para trabajar», etcétera. Dejamos copia de este artículo a la Comisión.

Recuerdo que cuando la Junta Departamental aprobó esto, hubo Ediles que tenían conocimiento de cómo era la empresa y qué fin había tenido en otros países; sin embargo, no dijeron nada. Resultó muy triste cuando en sala uno de los cooperativistas dijo: «teníamos gente en la política que pudo habernos ayudado diciendo que esta única empresa, que había tenido problemas en Venezuela, no servía y, sin embargo, no nos dijeron nada». ¡Eso fue espantoso!

Yo, gracias a Dios y la Virgen, heredé la casa en la que vivo con mi familia, pero me pongo en el lugar de ellos, que tienen que pagar un alquiler, que están construyendo, se atrasan, tienen deuda, y ¡acá no hay tortas fritas que aguanten! Entonces, entiendo que este es un problema absolutamente grave.

SEÑORA TOPOLANSKY.- Vale aclarar que este programa se aprobó con el presupuesto de 2010 –se agregó en el plan quinquenal de 2010–, quiere decir que el de 2008 nada tiene que ver con esto. Es solo una precisión. Se trata de normas diferentes.

Como dice la señora Senadora Ayala, los permisos de obra son dados por las intendencias de los 19 departamentos. Si no se otorgan, por cuestiones de saneamiento –en muchos departamentos se tiraron para atrás predios por no tener posibilidades de saneamiento–, no se autoriza el préstamo. Entonces, el problema no está en eso.

Que haya errores técnicos en los cálculos del instituto, es otra cuestión. Yo pregunté el nombre del instituto técnico porque nos ha pasado, en este y en otros programas, que existan esos problemas. Con relación a eso planteé que se advirtieran las condiciones acordadas, y si había seis meses de gracia y se contaba con estos plazos, ver cómo proyectarlos en el tiempo para que el cooperativista no se vea afectado y, además, llamar al orden al instituto. Muchas veces el Ministerio llamó al orden a varios institutos por incumplimientos, etcétera.

En lo que tiene que ver con la empresa Umissa, el problema que hubo en Venezuela no fue constructivo, sino de demora en los pagos. Esta no es una gran empresa, es una empresa mediana que está ubicada en la Ruta Nº 1 –cuando se vayan para Paysandú la podrán ver– frente a la Ancap. En el país hay gran cantidad viviendas construidas por Umissa y muchas se hicieron por un sistema mixto, una parte por el sistema tradicional y, la otra, por el sistema Umissa, o sea que existen las dos modalidades. Repito: el problema que tuvo la empresa no fue de tipo constructivo, sino financiero; no pudo cumplir con unos envíos.

Por otro lado, los sistemas constructivos industriales –son cinco o seis– han sido aprobados por el Ministerio con el concurso del Instituto de la Construcción de la Facultad de Arquitectura, que fiscaliza la resistencia de los materiales, etcétera. En ese sentido, no creo que haya problemas. Lo que sí hemos visto en varios programas cooperativos han sido fallas de los institutos, que son los intermediarios. El cooperativista no tiene por qué conocer todos los entretelones, se apoya en los técnicos que proporciona el instituto y es natural que sea así. Lo que aporta el cooperativista es la mano de obra, las horas disponibles y su tiempo, y también los pagos, pero salvo que sea un caso especial, muchas veces aprende esas cuestiones en la propia obra. De ahí que la conducción de obra y el instituto técnico sean cruciales para poder obtener un buen resultado.

Quería hacer estas precisiones porque considero que son importantes.

SEÑORA AYALA.- A propósito de lo que decía la señora Senadora Topolansky, quiero comentar que en el departamento de Artigas trabajamos con ese sistema en muchas viviendas y es un buen sistema. En el caso del Plan Nacional de Relocalización –que fue hecho por medio de ese sistema– tuvimos que esperar la aprobación de la Facultad de Arquitectura para utilizar el sistema, que es la que trabaja para el Ministerio. Eso fue lo que nos hizo demorar un poco, pero tal vez estemos hablando de los mismos años que mencionaron. O sea que también esa aprobación del sistema pudo haber retrasado un poco el tema de la concreción de los materiales y demás.

Solamente quería hacer esa aclaración.

SEÑORA PRESIDENTA.- Quiero hacer una puntualización sin ánimo de polemizar. Cuando el Edil De Souza menciona el 2008 seguramente esté haciendo referencia al año en que se aprobó la ley de ordenamiento territorial, que no es un programa sino una ley, vigente desde ese año y se debe aplicar en cada proyecto que se haga en el territorio, ya sea en un barrio en el medio de una ciudad de cualquier departamento o de Montevideo, o en zonas rurales.

SEÑOR GENTILE.- Lo mismo sucede con las viviendas de Mevir; si no hubiera directrices, no habría Mevir en el interior.

Lo que dice la compañera es claro. Por ejemplo, yo soy cooperativista y me hice mi casa en Paysandú mediante el sistema Fucvam de ayuda mutua en los años 1979 y 1980, que era totalmente diferente. El sistema actual vino a solucionar muchísimo el tema habitacional del obrero, y es muy bueno. Tengo entendido que cuando se creó se hizo un llamado a licitación y la única empresa que se presentó fue la que comenzó la construcción. Creo que ahora uno de los principales factores para los cooperativistas es tratar de que la agencia se ponga la mano en el corazón y baje un poco la pelota al

piso. Del resto no hay certeza porque no se sabe qué va a pasar mañana en la reunión con el PIT-CNT ni qué nos va a decir, capaz que ya tienen todo resuelto y no lo sabemos, pero no creo que el PIT-CNT vaya a hacer una obra para el obrero de tal forma de que quede colgado del pincel.

SEÑOR MENDIETA.- Hemos escuchado con mucha atención todo lo que han dicho acá los señores Senadores, que saben del tema. No queremos que se pierda esa herramienta que se está utilizando porque es muy buena para los cooperativistas y para todos quienes quieran construir.

También quiero decir algo, aunque no sé si este es el ámbito adecuado para plantearlo. En esa reunión tan importante que se hizo esta misma gente fue la que nos dijo en la Junta Departamental que había preocupación en el barrio IC porque necesitan las escrituras. Lo digo acá para que lo tengan en cuenta. La gente quiere tener su propiedad y hay problemas con eso. También se busca disminuir los costos que implica tener los títulos, ya que salen mucha plata. Yo no soy quién para decirle a un profesional que baje sus honorarios; al contrario, soy un laburador como todos, pero entre muchos creo que se pueden abaratar los costos. Entonces, dados los gastos profesionales y los honorarios que hay que pagar, se le hace muy difícil obtener los títulos a la gente que ya terminó de pagar por la propiedad. Prueba de ello es que en Paysandú solo se han hecho –según se dijo en la Junta– nueve escrituras, a pesar de que hay muchísimas que están pendientes. Entonces, va muy lento eso.

Quería decir estas palabras simplemente para que quedara constancia. No sé si este tema pertenece o no a esta comisión.

Agradezco por la atención brindada.

SEÑORA AYALA.- Justamente en el departamento de Artigas iniciamos ese proceso de brindar los títulos a los GC, aunque ustedes son IC porque llevan la letra del departamento. En esos casos, muchas veces hay que ver de quién es la propiedad del terreno. En mi departamento, algunos terrenos en los que fueron construidos los grupos habitacionales son de la Intendencia, otros son de la ANEP y también están aquellos que son propiedad de otras instituciones. Entonces, primero hay que ver de quiénes son, luego se tienen que mensurar, fraccionar y por último se debe examinar qué modificaciones les hicieron a sus viviendas los vecinos porque en general se trata de grupos habitacionales que ya cuentan con unos cuantos años de construidos. Después hay que tratar lo relativo a la Agencia Nacional de Vivienda y sobre todo lo que atañe al BPS porque, justamente, esas modificaciones en la construcción alteran los aportes a este organismo.

De manera que habría que hacer un trabajo que es bastante engorroso, lento pero que es realizable. Luego se tendría que llegar a un consenso con los vecinos de los grupos habitacionales en el sentido de firmar un acuerdo en el que aceptan determinadas condiciones, como puede ser el caso de un vecino que haya construido un garaje en un predio de utilización compartida. Recién después de terminado ese proceso y una vez que se haya comprobado que se está al día con la Agencia, se pueden empezar a generar los títulos. Probablemente, por estas razones solo se han concretado nueve títulos en su departamento.

También hay que analizar qué costo asumen los vecinos y qué costos asumen las Intendencias. En el caso de Artigas, asumimos un porcentaje de ese costo, contratando a las asociaciones de agrimensores o de escribanos, de forma de hacer un ámbito compartido de trabajo y que no recayera solo en una persona.

Repito que es un trabajo lento pero factible y en el que están involucrados las Intendencias, la Agencia Nacional de Vivienda, el BPS y también los vecinos.

SEÑOR GENTILE.- En Paysandú, la mayoría de los IC se encuentran en terrenos municipales. El problema en nuestro departamento está en lo que cobra Catastro. Hay que aclarar que la gente ya pagó la casa a la Agencia Nacional de Vivienda. El que puso la plata para construir, ya recibió lo que corresponde; en los casos en que puso el terreno la Intendencia, es esta la que tiene que hacer la división, pero el problema está radicado en Catastro, que cobra bastante plata por cada terreno. Buscar una solución a un barrio de treinta casas debe costar muchísima plata. Repito que ese es el tema que

tenemos hoy en día. Por lo que yo entiendo, es responsabilidad de la Intendencia hacer las divisiones. Después está el famoso precio de Catastro.

SEÑORA PRESIDENTA.- Me gustaría preguntar si ustedes saben o tienen información acerca de las garantías que le dio el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente a este programa –ya que lo apoya y es parte de él– y cuáles son las responsabilidades para que la falta de cumplimiento de la empresa no recaiga sobre la gente. ¿Tienen algún conocimiento sobre esto?

SEÑOR DE SOUZA.- Hubo un representante del PIT-CNT que en esa ocasión fue invitado a pasar a sala y dijo que ellos se iban a preocupar de este problema porque, justamente, no querían perjudicar a los cooperativistas. No olvidemos que es un movimiento cooperativista y sindical, no se trata de un cooperativismo común y corriente –es horrible decir algo así porque las cooperativas son siempre algo sensacional–, o sea que habrá una lucha bastante fuerte entre el PIT-CNT, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, y la empresa.

SEÑOR GENTILE.- Precisamente, una de las preguntas está relacionada –como sucede en toda cooperativa– a los avances de obra. Si yo cumplí una etapa, recibo la otra parte, pero lo cierto es que esa etapa no se cumplió. ¿Por qué? Porque la fábrica no envió el material. En consecuencia, la Agencia no me manda la parte siguiente para que yo pueda cubrir lo que falta y seguir adelante. Ahí entra a batallar de nuevo el tema de la fábrica de las casas.

SEÑORA PRESIDENTA.- Disculpen mi ignorancia, pero quisiera hacer otra consulta. En este proyecto, ¿la empresa llega a los trabajadores a través de la Agencia Nacional de Vivienda?

SEÑOR DE SOUZA.- No lo sé, señora Presidenta.

SEÑORA TOPOLANSKY.- No; eso es a través del PIT-CNT.

SEÑORA PRESIDENTA.- Lo pregunto para entender dónde están las responsabilidades y que todo esto no recaiga en la gente. Alguien se debe hacer responsable del tema.

SEÑORA TOPOLANSKY.- Cada programa tiene una normativa. Cuando se presenta una cooperativa sindical debe tener un proyecto y un predio posible que –como ya se ha dicho– debe contar con todas las autorizaciones. Ahí se empiezan a liberar los pagos en etapas –tal como ya se ha descrito–, según el avance de obra y quien conduce todo esto es el Instituto Técnico. Si se hace por un método industrial –porque Umissa lo es–, el Instituto habrá hecho el llamado –pero esto no tiene nada que ver con el Ministerio; lo quiero dejar bien claro– y si se aceptó el único que se presentó porque hubo un acuerdo, lo que tenemos que hacer en este momento es intentar alargar los plazos. En realidad, se trata de un litigio entre privados, si lo vemos asépticamente, pero lo que podemos negociar es que los plazos se cumplan sin que el peso recaiga sobre los cooperativistas. Por ejemplo, si hubo un atraso de cinco meses en la empresa, habrá que lograr que no se tome y que todo se corra hacia adelante. Esto es algo concreto y es así como tenemos que negociar.

Ahora bien, a veces el Ministerio ha controlado –ya lo he dicho, pero lo reitero– la gestión de los institutos, porque se deben acreditar allí. Seguramente se le pregunte al Instituto qué pasó porque es quien debe resolver todos estos aspectos, aun la negociación con la empresa.

El mecanismo es así, tanto para las cooperativas de ayuda mutua como para las de propietarios, sindicales y todo el sistema.

SEÑOR DE SOUZA.- En la reunión de la Junta Departamental de Paysandú del pasado 7 de mayo se dijo que se pusieron algunos puntos en claro después de la visita de los constructores cooperativistas a la Junta. Por ejemplo, se mencionó que representantes de la empresa Calomil –Umissa– y dirigentes del PIT-CNT llevaron más materiales, agregándose que todavía no se puede decir que se haya arribado a una solución por cuanto lo recibido no permite revertir los atrasos y subsiste la incertidumbre

en cuanto a los tiempos y la posibilidad de certificar avances ante la ANV, que es un aspecto central en la problemática. Esto es, precisamente, lo que ha dicho la señora Senadora Topolansky.

SEÑORA TOPOLANSKY.- Este tema lo encaro con una visión que tiene una parte práctica. Si hubo un atraso que no es responsabilidad de quienes están en la obra, veamos la posibilidad de tirar para adelante los plazos, de modo que ese atraso no afecte la posibilidad de liberación de recursos, de otros tiempos y en los meses de gracia, porque eso fue lo que se convino. Por eso a mí me gusta la idea de que la Comisión haga un pedido de audiencia para aclarar todas estas cosas y solicitar que los plazos se ajusten sin perjudicar ese proceso de obra. Me parece que eso es lo que se puede hacer desde el Poder Legislativo, desde donde estamos.

SEÑOR CARBALLO.- Quiero dejar a la Comisión la versión taquigráfica de la reunión extraordinaria del día 7 de mayo de 2015 de la Junta Departamental de Paysandú.

SEÑORA PRESIDENTA.- Muy bien. Tenemos suficiente material para empezar a trabajar en este tema y, como dice la señora Senadora Topolansky, la idea es ser prácticos y trabajar para el bien de la gente, para que se solucionen los problemas.

SEÑOR CARBALLO.- Agradecemos a la Comisión por habernos recibido.

SEÑOR DE SOUZA.- Si se me permite, brevemente quiero referirme a un tema que nada tiene que ver con este que venimos analizando.

Soy maestro jubilado y he visto cómo el Gobierno dispone de mucho dinero para arreglar las escuelitas rurales; es impresionante el dinero que utiliza el CEIP para arreglarlas. Ahora bien; hay un problema que voy a dejar planteado en la Comisión. Después de terminadas las obras, nadie va a inspeccionarlas. Entonces, las empresas cobran un disparate para hacer la instalación eléctrica, para colocar las baldosas, etcétera, pero no hacen bien los trabajos, y estamos perdiendo dinero a baldes. De alguna manera habría que exigirle al arquitecto de primaria que está en cada departamento, que vaya y haga la inspección.

SEÑOR GENTILE.- En este período algunos se van, otros volvemos; a mí me tocó volver por quinta vez y, espero, volver de vuelta en el próximo período, con la respuesta.

SEÑORA AYALA.- El tema del control de las obras en las escuelas, evidentemente, depende del arquitecto de primaria que esté en la zona. También ustedes pueden controlar eso y solicitar desde la Junta Departamental que primaria conteste la inspección. En realidad, hay un arquitecto o en la inspección departamental o en la región. A su vez, la OPP ha brindado la posibilidad de firmar convenios con las Intendencias para el arreglo de las escuelas. Entonces, no hay necesidad de contratar empresas privadas externas, sino que a través de los funcionarios municipales puede hacerse el arreglo y después se revierte el dinero. Esto se ha hecho, está vigente y hay posibilidad de hacer los convenios.

SEÑORA PRESIDENTA.- Muchas gracias y buenas tardes a todos.

(Se retiran de sala integrantes de la Comisión de Obras y Servicios de la Junta Departamental de Paysandú).

–Corresponde considerar el primer punto del Orden del Día, relativo a la designación de presidente de la comisión.

Propongo a la señora Senadora Topolansky.

(Apoyados).

–Se va a votar.

(Se vota).

–3 en 4. **Afirmativa.**

(Ocupa la Presidencia la señora Senadora Topolansky).

SEÑORA PRESIDENTA.- Reitero mi propuesta de enviar una nota tanto a la Agencia Nacional de Vivienda como al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, adjuntando la versión taquigráfica que contiene el planteo que se ha realizado, para que nos ilustren sobre el tema. Sería importante establecer también que la Comisión vería con buenos ojos que se ajustaran los plazos para que no recayeran sobre la gente. Si luego de esa instancia fuera necesario conversar sobre el tema, convocaríamos a los representantes de la Agencia a tales efectos. En todo caso, primero que se nos remita la información, a fin de poder contar con más elementos.

No habiendo más asuntos, se levanta la sesión.

(Son las 17:28).